



أدام adam
الدار لإدارة الأصول الاستثمارية



بساطة للأعلى
2005

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





حضرة صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير الكويت المضي



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد الأمين





حضرة صاحب السمو المغفور له الشيخ

جابر الأحمد الجابر الصباح

(1928 - 2006)

«نشهد وتشهد لك الكويت بأنك كنت رائداً لنهضتها الحديثة»



المحتويات

10 تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

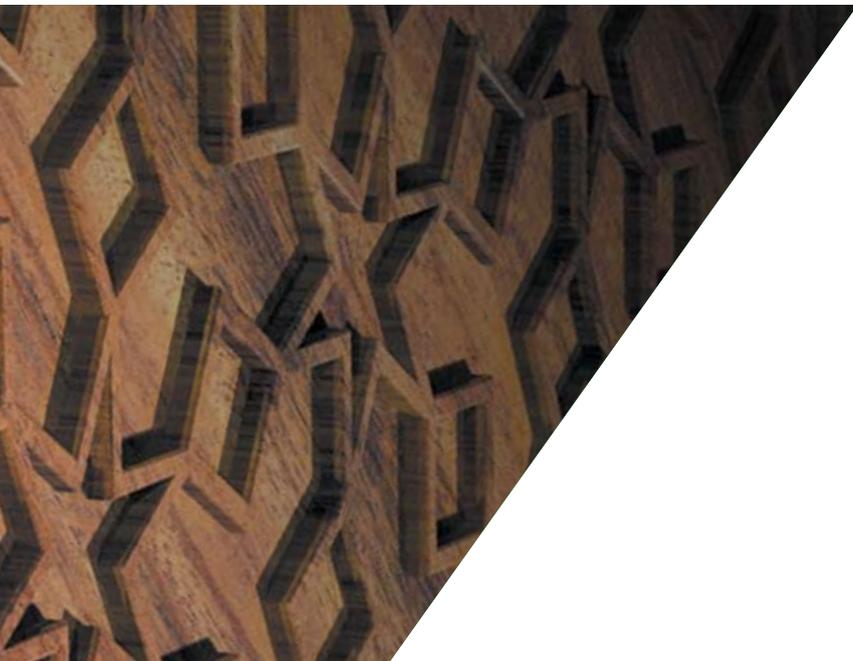
12 كلمة رئيس مجلس الإدارة

16 أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

18 التحليل المالي للشركة

27 تقرير مراقب الحسابات والبيانات المالية

تقرير هيئة
الفتوى والرقابة الشرعية
لشركة أدام



بإطلاعنا على أعمال الشركة وعلى عقودها وأنشطتها الاستثمارية وعلى تقرير المراقب الشرعي تبين للهيئة حرص الشركة على الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية ونقر بأن أعمال الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005 قد تمت وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

▲ الشيخ الدكتور/ خالد مذكور المذكور

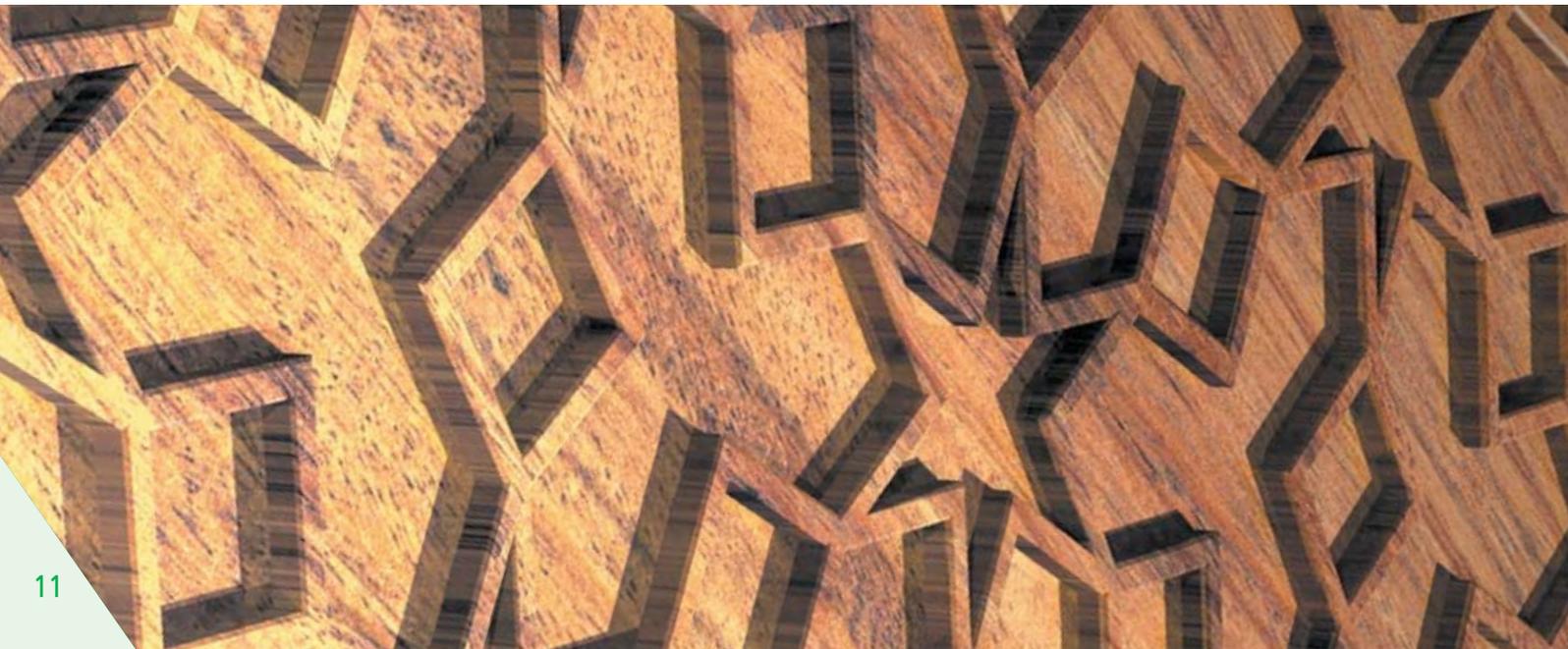
رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

▲ الشيخ الدكتور/ عبد العزيز خليفة القصار

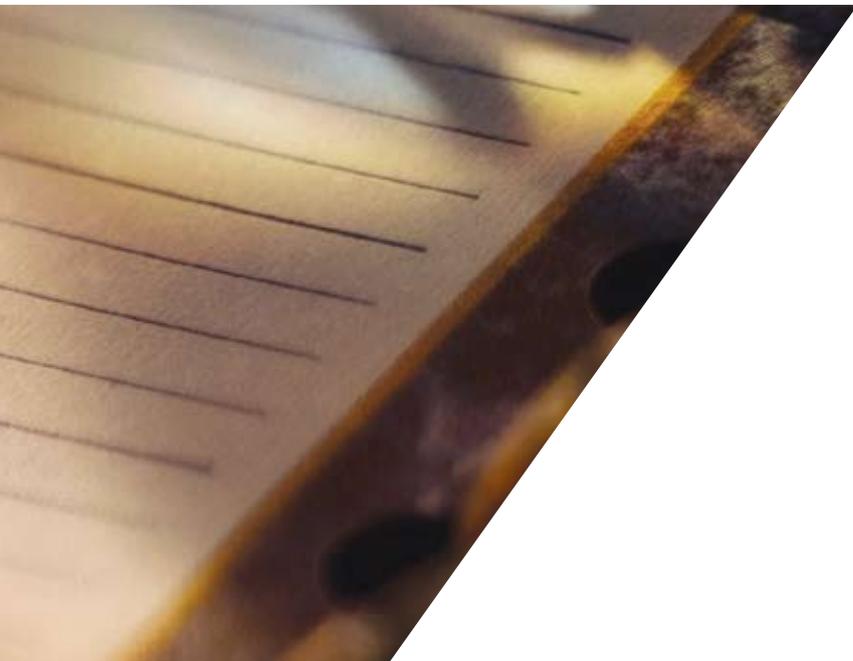
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

▲ الشيخ الدكتور/ عصام خلف العنزي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



كلمة
رئيس مجلس الإدارة



بسم الله الرحمن الرحيم

قال تعالى في كتابه الأمين:

﴿وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون﴾

صدق الله العظيم

إخواني وأخواتي... حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنياحة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة

أن أبدأ كلامي بأن الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف

المرسلين سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين. وبعد،،،



يسرني وإخواني أعضاء مجلس الإدارة أن نهنئكم بالنتائج الجيدة التي حققتها الشركة خلال العام 2005، حيث أن الأداء المتميز الذي حققته الشركة ما كان لولا جهودكم ودعمكم المتواصل وإيفاءً منا بالوعد والعهد التي قطعناها لكم في نقل شركتكم الموقرة إلى بر الأمان، ويبدو لنا أن تلك الإنجازات والطموحات قد بدأت تتبلور آفاقها وبدأ نورها يسطع ويظهر للأعيان، والتي ما كانت لتتحقق لولا دعمكم المتواصل لنا في تخطي كل العقبات.

إخواني السادة المساهمين:

لقد حفلت الفترة الماضية بالكثير من التطورات والإنجازات حيث جاءت النتائج المالية كما في نهاية ديسمبر 2005 كبيرة وبحجم التحديات التي واجهت عمل شركتكم محلياً وعالمياً، ومن أهم الانجازات والأنشطة التي حققتها ويمكن تلخيصها بالآتي:

- 1- استطاعت الشركة إنجاز عدة مشاريع حيوية حيث تمكنت وبنجاح كبير من تغطية جميع الاكتتابات الخاصة التي طرحت عن طريقها واستطاعت تغطية رؤوس أموالها بأوقات قياسية:
 - شركة خباري القابضة (الدار الأولى القابضة سابقاً من مليون إلى 50 مليون دينار كويتي).
 - شركة منازل القابضة (من 15 مليون إلى 65 مليون دينار كويتي).
 - شركة اوكيانا العقارية (من مليون إلى 250 مليون دينار كويتي).حيث بلغت حصيلة الاكتتابات الخاصة التي تمت تغطيتها بالكامل من قبل شركة أدام وقامت في رعاية إصداراتها حوالي 365 مليون دينار كويتي وهو ما يعادل 1.3 مليار دولار أمريكي.

2- طرحت الشركة في أواخر عام 2005 أول صندوق من نوعه في دولة الكويت ودول الخليج والوطن العربي، وهو صندوق الدار للصناديق والذي يهدف إلى الاستثمار في وحدات الصناديق الاستثمارية التي تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية الغراء، وقد لاقى هذا الصندوق إقبال كبير من المستثمرين أثناء عمليات الاكتتاب الخاصة لوحده، كما أستمّر نجاح أداء صناديق أدام الأخرى مثل صندوق الدار العقاري وصندوق الدار المالي (صندوق الدار الاستثماري سابقاً) وصندوق الدار للأوراق المالية والتي حققت جميعها نتائج مشرقة وعوائد مجزية.

كلمة
رئيس مجلس الإدارة

3- قامت الشركة بدور مستشار إدراج للشركات المساهمة والمقفلة والتي ترغب في الدخول إلى البورصة الكويتية وإدراج أسهمها، حيث قامت الشركة بأول عملية إدراج ناجحة لشركة الدار الوطنية للعقارات (أدنك) في سوق الكويت للأوراق المالية، والشركة لا تزال بصدد إدراج الشركة الكويتية للمنتزهات، إلى جانب عدد من الشركات التي تم الإتفاق على إدراجها خلال عام 2006.

4- نجحت الشركة في القيام بدور مدير ومتمهد إصدار لزيادة رأس مال شركة المدار للتمويل والاستثمار من مبلغ قدره 15 مليون دينار إلى مبلغ 25 مليون دينار كويتي. كما استطاعت أدام ضمن إدارتها للمحافظ الاستثمارية الخاصة بالعملاء من استقطاب العديد من المستثمرين وتقديم الخدمات بكفاءة عالية، الأمر الذي ترتب عليه تحقيق عوائد ممتازة في نهاية عام 2005.

أما فيما يتعلق بإيرادات وأرباح الشركة فإن النتائج المالية لأداء الشركة تشير إلى أن الإدارة قد تمكنت من تحقيق أرباح صافية بلغ قدرها 23.5 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2005. كذلك سجلت ربحية السهم الواحد للشركة (EPS) نحو 117.44 فلس كويتي. علماً بأن إجمالي إيرادات الشركة قد بلغت نحو 26.1 مليون دينار كويتي، في حين بلغت مصاريفها نحو 2.6 مليون دينار كويتي. أما إجمالي أصول الشركة فقد بلغت 65 مليون دينار كويتي وإجمالي حقوق المساهمين بلغت نحو 44 مليون دينار كويتي، وقد بلغ العائد على أصول الشركة نحو 36% والعائد على حقوق المساهمين نحو 54%، والعائد على رأسمال الشركة نحو 117%.

ولدى الشركة خطط توسعية للأعوام القادمة بشكل مشاريع جديدة وخدمات وأنشطة استثمارية واستشارية متنوعة.

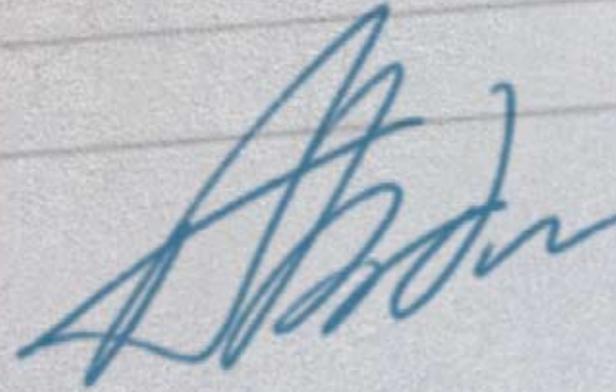
وفي الختام.. فإنني أنتهز هذه المناسبة الطيبة لكي أعرب عن خالص الشكر والإمتنان لكل من ساهم في تطوير أعمال وأنشطة الشركة، كما أتقدم بجزيل الشكر لشركة دار الاستثمار "الشركة الأم" على دعمها المتواصل لإدارتنا، ولكل مساهمي ومستثمري الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي والعاملين بالشركة، شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ومع خالص تمنياتنا للجميع بالتقدم والرفعة والنجاح، ولشركتنا دوام الإزدهار والتقدم والنماء.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

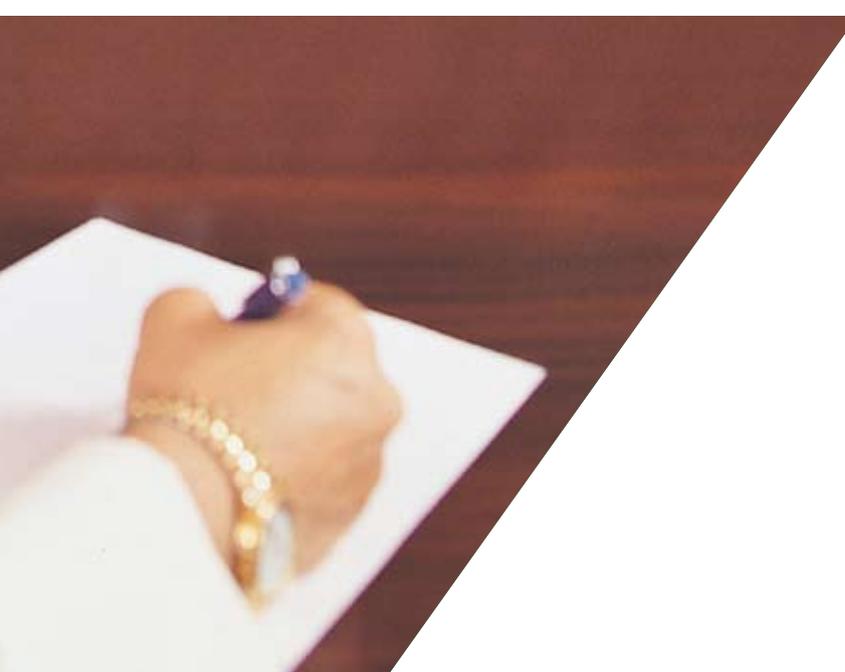


عمر سليمان القاضي

رئيس مجلس الإدارة



أعضاء
مجلس الإدارة
والإدارة التنفيذية



▲ عمر سليمان حمد القاضي

رئيس مجلس الإدارة

▲ مصطفى إبراهيم الصالح

نائب رئيس مجلس الإدارة

▲ عدنان عبدالقادر المسلم

عضو مجلس الإدارة

▲ علي محمد العليمي

عضو مجلس الإدارة

▲ صقر عبد الله ثنيان الغانم

عضو مجلس الإدارة

▲ عبد الرحمن علي الداود

المدير العام



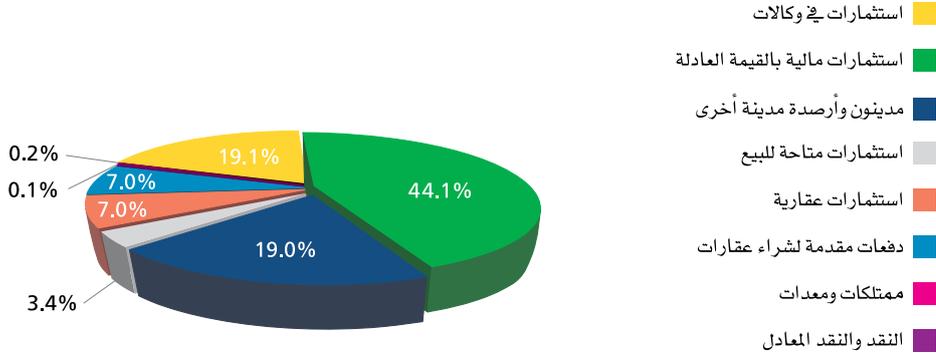
أولاً - المركز المالي للشركة في عام 2005:

▲ تمكنت إدارة الشركة خلال عام 2005 من المحافظة على أدائها الإيجابي، واستطاعت تنمية وزيادة حجم أصولها بشكل متواصل، وذلك من خلال تبني استراتيجية تعتمد على تنوع أنشطتها في السوق المحلي وتنوع مصادر دخلها الرئيسية بهدف توسيع قاعدة العملاء حيث قامت بطرح العديد من الخدمات والمنتجات الإسلامية الجديدة بغرض زيادة مصادر دخلها وتوجيه استثماراتها إلى تلك الأصول التي تقل فيها المنافسة وترتفع فيها العوائد ضمن مخاطر محدودة ومدروسة، حيث استطاعت إدارة الشركة رغم حداثة تأسيسها من المحافظة على مستوى نمو منتظم لأصولها التشغيلية خلال عام 2005، إذ تشير أرقام الميزانية إلى أن إدارة الشركة استطاعت في عامها الأول من المحافظة على مستوى أصولها فوق حاجز الـ 65 مليون دينار كويتي أو ما يعادل 222.6 مليون دولار أمريكي وهو ما يؤكد أن إدارة الشركة عازمة على تنوع أوجه استثماراتها لتشمل مجالات عديدة وخدمات ومنتجات جديدة مما ترتب عليه تحقيق عوائد مالية مجزية خلال العام 2005.

التحليل المالي
لشركة الدار لإدارة الأصول
الاستثمارية - أدام



توزيع بنود موجودات شركة أدام خلال عام 2005



يلاحظ من الرسم البياني المرفق أن إدارة الشركة قد لجأت إلى تركيز أنشطتها على الاستثمارات المالية مثل استثمارات في أسهم محلية مسعرة وغير مسعرة وصناديق محلية واستثمارات بغرض المتاجرة حيث بلغ جملتها 28.7 مليون دينار كويتي وتساهم بأكثر من 44% من إجمالي أصول الشركة، كذلك ركزت استثماراتها على الاستثمارات في وكالات والتي بلغت 12.4 مليون دينار كويتي أو ما تعادل نحو 19.1% من إجمالي أصول الشركة من خلال المبالغ المستثمرة لدى بعض المؤسسات الإسلامية، وعلى بند أرصدة مدينة أخرى والذي يتضمن أتعاب الشركة من إدارة المحافظ والصناديق وأتعاب إكتتابات مستحقة للشركة حيث بلغ جملتها في حدود 12.3 مليون دينار كويتي وتساوي نحو 19% من إجمالي الأصول، بالإضافة إلى قيام إدارة الشركة بتوجيه أنشطتها نحو الاستثمارات العقارية حيث بلغ جملتها 9.1 ملايين دينار كويتي بنسبة مساهمة بلغت 14% من إجمالي أصول الشركة.



▲ أما فيما يتعلق بإجمالي مطلوبات شركة أدام فقد بلغت نحو 21.1 مليون دينار كويتي أو ما يعادل نحو 72 مليون دولار أمريكي وهي بدون شك خصوم والتزامات تقع ضمن سيطرة إدارة الشركة حيث لن تترك أي آثار على العمليات التمويلية لمشاريع الشركة أو على تغطية تكاليف الأصول الاستثمارية المستقبلية للشركة، ويلاحظ أن أكثر البنود مساهمة في مطلوبات الشركة في عام 2005 بند وكالات دائنة والذي بلغ جملة 16.6 مليون دينار كويتي، أي أن أكثر من 78.5% من إجمالي مطلوبات الشركة عبارة عن مبالغ مستلمة من الغير بغرض استثمارها ضمن الوكالات والأنشطة الاستثمارية المتنوعة للشركة، كذلك بلغ بند المستحق للشركة الأم نحو 3.6 ملايين دينار كويتي أو بنسبة تعادل نحو 16.8% من إجمالي مطلوبات الشركة، أما بالنسبة لبند دائنون وأرصدة دائنة أخرى وبند مكافأة نهاية الخدمة للموظفين فيشكل كل منها من إجمالي مطلوبات الشركة نحو 4.6% و 5.1% على التوالي، ولهذا فإن نسبة مديونية الشركة (إجمالي المطلوبات من إجمالي الأصول) قد بلغت 32.5% وهي في صورتها الحالية مقبولة الأمر الذي يقود إلى فرضية أن الشركة تتمتع بنسبة عالية من السيولة الشاملة.

▲ في حين تشير أرقام الميزانية إلى أن إدارة الشركة استطاعت تكثيف جهدها لتنمية ورفع أرصدة حقوق المساهمين وبصورة منتظمة من خلال تقديم أفضل الخدمات لعملاء الشركة ومساهميها ولهذا تجاوزت أرصدة حقوق المساهمين في نهاية عامها الأول حاجز الـ 40 مليون وذلك حين بلغت 43.9 مليون دينار كويتي أو ما يعادل 150 مليون دولار أمريكي، ويلاحظ أن السبب الرئيسي الذي ساهم في تحسين أرصدة حقوق المساهمين هو وجود أرباح مرحلة كبيرة للشركة تجاوزت نسبتها أكثر من 93.6% من إجمالي رأسمال الشركة، والجدير بالذكر أن نسبة ملكية الشركة (حقوق المساهمين من إجمالي أصول الشركة) قد بلغت في نهاية عام 2005 نحو 67.5% وهو مؤشر طيب على قدرة ملاك الشركة على تغطية العمليات التمويلية للشركة خلال المراحل القادمة الأمر الذي يترتب عليه تحسن أداء مؤشر الرفع أو اليسر المالي للشركة (الأصول من حقوق المساهمين) ليصل على نحو 1.48 مرة.

ثانياً - الأداء المالي للشركة في العام 2005:

▲ ساهم تحسن أداء الإقتصاد المحلي والإقليمي في تشييط الأسواق المالية وخصوصاً أدوات الاستثمار الإسلامية والتي أصبحت تشكل أحد أهم منافذ الاستثمار في المنطقة، إذ تشير النتائج المالية لأداء شركة أدام خلال عام 2005 إلى تحسن ملموس في بنود الإيرادات التشغيلية للشركة ومن عملياتها التجارية والتي جاءت امتداداً لمسيرة النمو المتواصلة التي سجلتها استثمارات الشركة منذ تأسيسها في عام 2004، مما يشير إلى حرص إدارة الشركة على استغلال جميع الموارد المتاحة لها والمتطابقة مع أحكام الشريعة الإسلامية حيث إلتزمت إدارة الشركة منذ عامها الأول في تغطية قطاع الاستثمار الإسلامي بكافة أدواته مع ابتكار أدوات جديدة تعتمد على التنوع المدروس لاستثماراتها المحلية وحسب حاجة السوق لهذه المنتجات.

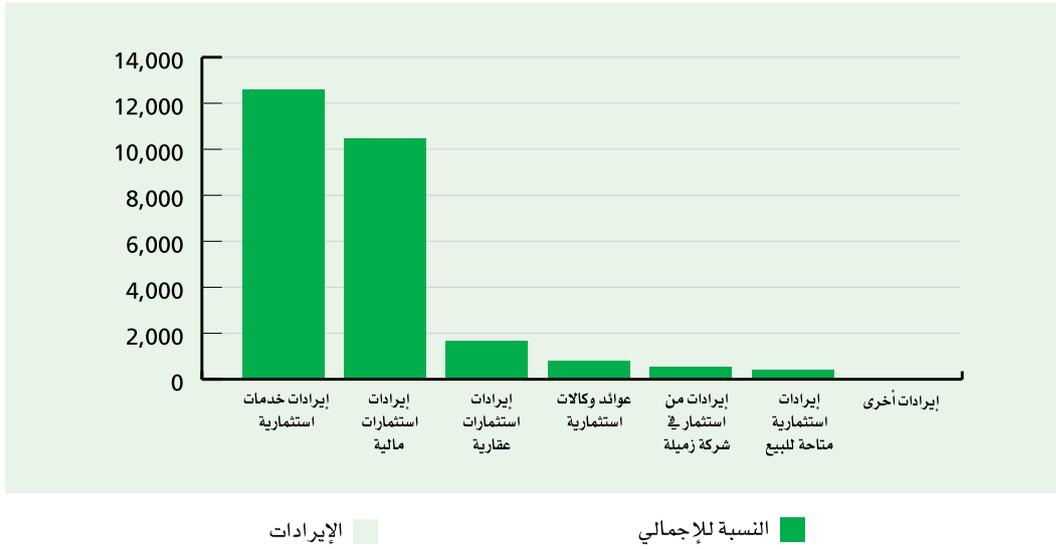
لهذا فقد تمكنت إدارة الشركة من تحقيق نتائج متميزة ومجزية في نهاية عام 2005، حيث استطاعت إدارة الشركة في عامها الأول من تحقيق أرباح صافية بعد خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة بلغ قدرها 23.488 مليون دينار كويتي وذلك خلال الفترة الممتدة ما بين 6 إبريل 2004 وحتى 31 ديسمبر 2005، كذلك سجلت ربحية السهم الواحد للشركة (EPS) إرتفاعاً كبيراً وبشكل ملحوظ قياساً بالشركات الاستثمارية التي تعمل بنفس المجال لترتفع إلى نحو 117.44 فلس كويتي للفترة المنتهية في نهاية عام 2005.

▲ يمكن تصنيف الأسباب الرئيسية التي ساهمت في تحقيق الشركة لنتائج إيجابية وتحسن مستوى ربحيتها إلى أمرين، الأمر الأول يعود إلى إيرادات الشركة التشغيلية والتي تحسنت بشكل ملحوظ وتجاوزت في أول سنة من عمر الشركة مستوى الـ 26 مليون دينار كويتي وصولاً إلى نحو 26.110 مليون دينار كويتي، مما عكس إيجابياً على أداء معظم مؤشرات الربحية للشركة حيث ساهمت في تحسن معدل هامش الربح الصافي للشركة بشكل ملحوظ وبلوغه مستويات قياسية، حيث سجل مؤشر هامش صافي ربح العمليات التشغيلية للشركة (الأرباح الصافية على الإيرادات التشغيلية) في نهاية عام 2005 مستوى قياسي حين بلغ نحو 90% وهو من المعدلات العالية لأداء الشركة عند المقارنة مع مثيلاتها من الشركات الاستثمارية الإسلامية والتقليدية المسجلة في سوق الكويت للأوراق المالية، مما يعكس قدرة إدارة الشركة على استثمار أصولها بشكل مناسب وحسن استغلالها للفرص الاستثمارية المتاحة لديها والتي ساهمت في تحقيق إيرادات تشغيلية كبيرة، أما الأمر الثاني فيشير إلى العمل الدؤوب على خفض جملة تكاليف ومصاريف الشركة التشغيلية وذلك من خلال تقليل حجم الإنفاق العام والسيطرة على نفقاتها ومصاريفها التشغيلية قدر الإمكان ولهذا لم تتعدى جملة مصروفات الشركة في نهاية عام 2005 مستوى الـ 2.622 مليون دينار كويتي، ولهذا فقد بلغت نسبة مصروفات الشركة التشغيلية من إيراداتها التشغيلية مستوى ضئيل جداً لم يتعدى مستوى الـ 10.00% تقريباً.

يشير الرسم البياني التوضيحي، إلى تركيبة إيرادات شركة أدام ونسب مساهمة كل بند من بنود الإيرادات كما في نهاية العام 2005. ▲

توزيع بنود إيرادات شركة أدام خلال عام 2005

مليون د.ك



▲ أما فيما يتعلق بإجمالي المصروفات التشغيلية للشركة فتشير البيانات المالية المجمعة لقائمة الدخل إلى تمكن إدارة الشركة من السيطرة على مصروفاتها وتقليل حجم نفقاتها، ولهذا فقد بلغ إجمالي مصروفات الشركة الفعلية في نهاية عام 2005 نحو 2.622 مليون دينار كويتي، لتصل نسبة مساهمة مصروفات الشركة التشغيلية من جملة إيراداتها إلى نحو 10% خلال البيانات الفعلية. ويبدو أن معظم تركيز مصروفات الشركة جاء في اتجاه بند تكاليف الموظفين والذي بلغ إجمالي نفقاته نحو 0.635 مليون دينار كويتي أو ما يعادل 24.2% من إجمالي مصروفات الشركة، وذلك لإتساع نطاق أعمال وأنشطة الشركة خلال المرحلة السابقة من عام 2005، كذلك من بند المصاريف العمومية والإدارية والتي بلغت مصروفاته نحو 0.630 مليون دينار كويتي وتعادل نسبة مساهمته من إجمالي مصروفات الشركة في نهاية العام الماضي نحو 24%، بالإضافة إلى وجود مصاريف تتعلق بتقديم خدمات استشارية وإدارية ومصاريف أخرى تتعلق بالأعباء التمويلية لتصل نسبة مساهمة كل منهما في مصاريف الشركة إلى نحو 20.4% للبند الأول ونحو 15.8% للبند الثاني.

+580	2,039,815	SAFACOM
+180	65,104	SEOUL PHAR
+350	11,800	SII
		SIMS Valley
		GK Envitech

ثالثاً - مؤشرات العوائد والربحية للشركة:

أما فيما يتعلق بمؤشرات نسب العوائد والربحية للشركة في نهاية العام 2005 والتي تستخدم لقياس مدى فاعلية سياسة الشركة الاستثمارية والتشغيلية والتمويلية وقدرتها على تنفيذ هذه السياسات بالشكل الذي تحقق معه نتائج مرضية وأداء طيب، حيث يلاحظ أن معظم مؤشرات نسب العوائد والربحية المحققة للشركة تسير بالإتجاه الصحيح والمتصاعد من خلال تحقيقها لنتائج إيجابية لمعظم مؤشرات التي تعتمد بشكل أساسي على أداء الشركة المالي، إذ جاءت النتائج الفعلية للأداء المالي للشركة أفضل بكثير من مستوى الأرقام والبيانات التقديرية لخطة الشركة، ولهذا فقد بلغ مؤشر العائد على متوسط أصول الشركة (ROA) للسنة المالية 2005 نحو 36.13% وهو من أكبر المستويات حيث يشير إلى مدى كفاءة الإدارة في توجيه أصولها واستثماراتها التشغيلية بالشكل الصحيح، مما نتج عنه بلوغ مؤشر العائد على متوسط أصول الشركة لهذا المستوى. أما مؤشر العائد على متوسط أرصدة حقوق المساهمين (ROE) للسنة المالية 2005 فقد وصل إلى مستوى الـ 53.5% وبلغ المؤشر إلى هذا المستوى يعتبر من ضمن المعدلات الكبيرة التي تم تحقيقها للشركات الاستثمارية المشابهة في أنشطتها للشركة أي الشركات الاستثمارية الإسلامية أو حتى الشركات الاستثمارية التقليدية المدرجة بسوق الأسهم الكويتي، في حين سجل مؤشر العائد على رأس المال (ROC) أعلى إرتفاع بين مؤشرات الشركة في نهاية العام المنصرم 2005 ليصل إلى نحو 117.4% والذي يعتبر من أعلى المؤشرات على الإطلاق في سوق الأسهم الكويتي أيضاً.



**شركة الدار لإدارة الأصول الإستثمارية (أدام)
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) - الكويت**

تقرير مراقب الحسابات والبيانات المالية
للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

المحتويات

31 تقرير مراقب الحسابات

32 الميزانية العمومية

33 بيان الدخل

34 بيان التغيرات في حقوق الملكية

35 بيان التدفقات النقدية

36 إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراقب الحسابات إلى السادة مساهمي الشركة

لقد دققنا الميزانية العمومية المرفقة لشركة الدار لإدارة الأصول الإستثمارية (أدام) (شركة مساهمة كويتية - مغلقة) "الشركة" كما في 31 ديسمبر 2005 وكذلك بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005.

مسؤولية الإدارة ومسؤولية مراقب الحسابات

إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي على هذه البيانات المالية اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا تخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية لا تحتوي على أخطاء مادية، ويشتمل التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات التي تتضمنها البيانات المالية على أساس العينة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي أعدتها الإدارة، وكذلك على تقييم العرض الشامل للبيانات المالية. وباعتقادنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً معقولاً لإبداء رأينا على البيانات المالية.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2005 وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

برأينا، إن الشركة تمسك بحسابات منتظمة وأن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية تتضمن كل ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 مخالفات لقانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2005.



بدر عبد الله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
بدر وشركاه - برايس وترهاوس كوبرز

الكويت في 27 فبراير 2006

الميزانية العمومية كما في 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

31 ديسمبر 2005	إيضاح	
		الموجودات
97,096	3	النقد والنقد المعادل
12,432,274	4	استثمارات في وكالات
28,656,350	5	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
12,374,055	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,215,632	7	استثمارات متاحة للبيع
4,561,771	8	استثمارات عقارية
4,533,506	9	دفعات مقدمة لشراء عقارات
122,904		ممتلكات ومعدات
16,704		موجودات غير ملموسة
<u>65,010,292</u>		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
963,343	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
16,570,943	11	وكالات دائنة
3,553,519	22	المستحق للشركة الأم
18,995		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>21,106,800</u>		مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
20,000,000	12	رأس المال
2,381,237	13	احتياطي قانوني
2,381,237	14	احتياطي اختياري
415,432		احتياطي التغير في القيمة العادلة
18,725,586		أرباح مرحلة
<u>43,903,492</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>65,010,292</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.



مصطفى إبراهيم الصالح

نائب رئيس مجلس الإدارة



عمر سليمان القاضي

رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

الفترة من	إيضاح	
6 إبريل 2004		
حتى 31 ديسمبر		
2005		
		الإيرادات
769,911		عوائد وكالات استثمارية
10,093,606	15	إيرادات إستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
369,223	16	إيرادات إستثمارات متاحة للبيع
122,811		حصة الشركة في نتائج أعمال شركة زميلة
389,680		إيرادات بيع إستثمار في شركة زميلة
12,586,043	17	إيرادات خدمات استثمارية
1,772,524	18	إيرادات إستثمارات عقارية
5,821		إيرادات أخرى
<u>26,109,619</u>		
		المصاريف والأعباء الأخرى
414,538		الأعباء التمويلية
536,921		مصاريف خدمات استشارية وإدارية
630,465	19	مصاريف عمومية وإدارية
634,767		تكاليف الموظفين
80,557		خسائر فروق تقييم عملة
110,000		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
214,311		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>2,621,559</u>		
<u>23,488,060</u>		
<u>117.44</u>	20	صافي ربح الفترة ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق الملكية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
20,000,000	-	-	-	-	20,000,000	الإكتتاب في رأس المال
415,432	-	415,432	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
23,488,060	23,488,060	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	(4,762,474)	-	2,381,237	2,381,237	-	المحول إلى الاحتياطيات
43,903,492	18,725,586	415,432	2,381,237	2,381,237	20,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2005

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية

الفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

الفترة من	
6 إبريل 2004	
حتى 31 ديسمبر	
2005	
	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
23,488,060	صافي ربح الفترة
	تسويات:
(769,911)	عائد وكالات استثمارية
(6,141,579)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(369,223)	إيرادات استثمارات متاحة للبيع
(1,772,524)	إيرادات استثمارات عقارية
(122,811)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة زميلة
(389,680)	إيرادات بيع استثمار في شركة زميلة
414,538	أعباء تمويلية
73,290	استهلاكات واطفاءات
18,995	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
14,429,155	أرباح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(22,901,697)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(12,374,055)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
963,343	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,553,519	المستحق للشركة الأم
(16,329,735)	صافي النقد المستخدم في أنشطة العمليات
	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(12,298,000)	المدفوع في وكالات استثمارية مدينة
635,637	وكالات استثمارية محصلة
(2,387,000)	صافي المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
829,286	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
513,664	توزيعات مقبوضة
(11,568,638)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
8,779,391	المحصل من بيع استثمارات عقارية
(4,533,506)	دفعات مقدمة لشراء عقارات
(785,129)	المدفوع لشراء استثمار في شركة زميلة
1,297,620	المحصل من بيع استثمار في شركة زميلة
(195,515)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(17,383)	المدفوع لشراء موجودات غير ملموسة
(19,729,573)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
20,000,000	المحصل من الإكتتاب في رأس المال
16,398,000	المحصل من وكالات استثمارية دائنة
(241,596)	أعباء تمويلية مدفوعة
36,156,404	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
97,096	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

1. تأسيس ونشاط الشركة

تأسست شركة الدار لإدارة الأصول الاستثمارية (آدام) - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) "الشركة" في الكويت بموجب عقد تأسيس موثق برقم 1778 جلد 1 بتاريخ 3 أبريل 2004 وقد تم تقييد الشركة بالسجل التجاري بتاريخ 6 أبريل 2004 تحت رقم 99764. كما تم تسجيل الشركة كشركة استثمار خاضعة لإشراف بنك الكويت المركزي بتاريخ 11 يوليو 2004.

يقع مقر الشركة في الكويت - منطقة الشرق - شارع الشهداء - مجمع الراية.

بتاريخ 21 أغسطس 2005 وبناءً على قرار المساهمين في الجمعية العمومية تم تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير كل عام بدلاً من أول نوفمبر كل عام.

إن السنة المالية الأولى للشركة تبدأ من تاريخ إعلان قيام الشركة نهائياً وتنتهي في 31 ديسمبر 2005 ومن ثم فقد تم إعداد هذه البيانات المالية عن الفترة من 6 أبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005.

تتمثل أغراض الشركة في القيام بكافة عمليات الاستثمار والتمويل وإدارة الأموال والحقوق المنقولة وغير المنقولة والقيام بالمشاريع الاستثمارية والأعمال المكملة لها أو المرتبطة بها وتمارس الشركة جميع أغراضها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

إن الشركة مملوكة بنسبة 100% لشركة دار الإستثمار (ش.م.ك.م) "الشركة الأم"

بلغ عدد موظفي الشركة 27 موظف كما في 31 ديسمبر 2005.

تم اعتماد هذه البيانات المالية من مجلس الإدارة بتاريخ 27 فبراير 2006. إن هذه البيانات المالية تخضع لاعتماد المساهمين في الجمعية العمومية.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية المعدل بالقيمة العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات العقارية.

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المتعارف عليها يتطلب استخدام تقديرات وافتراضات محاسبية هامة.

2.2 النقد والنقد المعادل

إن النقد بالصندوق والودائع لأجل وتحت الطلب مع البنوك والمؤسسات المالية التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاث شهور من تاريخ إيداعها يتم تبويبها كنقد ونقد معادل.

2.3 الأدوات المالية

قامت الشركة بتبني التطبيق المبكر للتعديلات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم "39" (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وكذلك المعيار رقم "32" (العرض والإفصاح).

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

التصنيف

تقوم الشركة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الشراء بناءً على الغرض من اقتناء هذه الاستثمارات ويتم إعادة النظر في هذا التصنيف بصفة دورية كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف، تصنيفين فرعيين هما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بداية الاعتراف. تبوب الموجودات المالية تحت هذا التصنيف إذا ما تم اقتناؤها بغرض إعادة بيعها في الأجل القريب أو إذا كانت جزءاً من محفظة تحقق بشكل نمطي أرباحاً قصيرة الأجل.

مدينون

يتضمن هذا التصنيف الأدوات المالية بخلاف المشتقات المالية، التي تستحق السداد بمبالغ ثابتة أو محددة ولا يتم تداولها في أسواق نشطة.

موجودات مالية متاحة للبيع

هي تلك الموجودات التي لم يتم تصنيفها ضمن تصنيفات الموجودات المالية الأخرى، والتي يتم اقتناؤها بغرض الاحتفاظ بها لمدة غير محددة ويمكن بيعها عند الحاجة إلى سيولة أو التغييرات في معدلات العائد.

التحقق وعدم التحقق

تتحقق الأداة المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في التزام تعاقدي على الأداة المالية. ويتم إثبات كافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي تقوم فيه الشركة بتسليم أو استلام الأداة المالية. ويتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق الشركة في التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عند تحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتهما إلى طرف آخر.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (يضاف إليها تكاليف المعاملة في حالة ما إذا كانت ليست مبنوية ضمن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل).

لاحقاً، يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل والموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة، كما يتم قياس المدينون بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي بعد خصم أي انخفاض في القيمة.

يتم إدراج كافة الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل ضمن الأرباح والخسائر كما تدرج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع ضمن حقوق الملكية، وذلك بخلاف الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة.

في حالة استبعاد الموجودات المالية المتاحة للبيع يتم تحويل الرصيد المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

يتم مراجعة الموجودات المالية المتاحة للبيع بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على وجود انخفاض في القيمة.

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المسعرة على أساس سعر آخر أمر شراء. ويتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية غير المسعرة باستخدام طرق التقييم الملائمة.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتم تحديد الانخفاض في القيمة بمقدار الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة للأصل ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل للفترة التي حدث فيها الانخفاض. إن خسائر الانخفاض التي تم الاعتراف بها في بيان الدخل والخاصة باستثمارات في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية

لفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

2.4 استثمارات عقارية

إن العقارات التي لا يتم استخدامها بواسطة الشركة، والتي يتم اقتناءها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية مستقبلياً يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية.

يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتناءها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة، التي يتم تحديدها بواسطة مقيم مستقل في تاريخ الميزانية العمومية. تثبت الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل.

2.5 أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كموجودات لغرض استخدام الشركة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات.

2.6 استثمار في شركات زميلة

يتم تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة إذا تراوحت نسبة مساهمة الشركة بين 20% إلى 50% من رأس مال الشركة المستثمر فيها، وكان للشركة تأثير جوهري على السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولا يمتد ذلك إلى سيطرة الشركة عليها بشكل مباشر أو غير مباشر، ويثبت الاستثمار في شركة زميلة بطريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تدرج حصة الشركة من أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في بيان الدخل كما تظهر الاستثمارات في شركة زميلة في الميزانية العمومية بقيمة تعكس حصة الشركة في صافي موجودات الشركة الزميلة، ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة لجميع المعاملات المشتركة في حدود نسبة ملكية الشركة فيها إلا إذا كان هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

2.7 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة تكلفة الاقتناء وجميع التكاليف المباشرة لإعداد الأصل بالحالة التي تسمح باستخدامه في الغرض المتوقع له.

يتم الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية للموجودات المقدرة بثلاث سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

2.8 موجودات غير ملموسة

الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتتة من الشركات التابعة، أو الزميلة أو المشروعات المشتركة عن تكلفة الأقتناء وذلك بتاريخ الأقتناء، وتظهر الشهره بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة والتي يعاد النظر فيها سنوياً.

تكاليف برامج حاسب آلي

إن تكاليف إقتناء برامج الحاسب الآلي يتم رسملتها بناءً على التكاليف المتكبدة والازمة للحصول على هذه البرامج وجعلها صالحة للاستخدام. يتم إطفاء هذه الموجودات على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة والمقدرة بثلاث سنوات.

2.9 انخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة قيم الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة، في تاريخ اعداد البيانات المالية المجمعة لتحديد الانخفاض في القيمة عند وجود احداث أو تغيرات في الظروف المحيطة تشير الي أن القيمة الدفترية لأي من تلك الموجودات قد تكون غير قابلة للاسترداد. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، فإن الانخفاض يتم الاعتراف به في بيان الدخل.

2.10 الوكالات الدائنة

يتم الإعتراف المبدئي بالوكالات الدائنة بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف المعاملة التي تم تكبدها. لاحقاً يتم إدراج الوكالات الدائنة بالتكلفة المطفأة. إن الفرق بين المبالغ المستلمة من الوكالات الدائنة والمبالغ المسددة يتم الاعتراف بها كتكاليف تمويل على مدار عمر تلك الوكالات باستخدام طريقة معدل العائد الضعلي.

2.11 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم الشركة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزاياء محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية الخدمة للموظفين.

إن هذا الالتزام غير ممول ويتم احتسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ الميزانية العمومية إن هذا الأساس يتوقع أن ينتج عنه تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام الشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

2.12 تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن عمليات المراجعة، المساومة، الوكالة والإجارة على أساس التوزيع الزمني بحيث يتم تحقيق معدل عائد ثابت على الأرصدة القائمة لتلك المعاملات. تثبت أرباح التوزيعات عندما ينشأ حق الشركة في استلامها. تثبت أرباح بيع الأراضي والعقارات عند إتمام عقد البيع. تثبت أتعاب إدارة المحافظ عند استحقاقها.

2.13 العملات الأجنبية

تمسك دفاتر الشركة بالدينار الكويتي، ويجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف التقريبية السائدة بتاريخ المعاملة، كما تحول الموجودات والمطلوبات النقدية ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ الميزانية العمومية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة، وتدرج فروق التحويل من ربح أو خسارة في بيان الدخل.

2.14 الزكاة

يتم احتساب وعاء الزكاة على أرصدة الموجودات والمطلوبات وفقاً للفتوى الصادرة من الهيئة الشرعية للشركة ويتم استقطاعها من الاحتياطي الاختياري.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

2.15 الموجودات بصفة أمانة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها الشركة بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات الشركة وبالتالي لا تظهر ضمن البيانات المالية.

3. النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2005	
5,721	حسابات جارية لدى البنوك
56,375	حسابات توفير
35,000	عهد نقدية
<u>97,096</u>	

4. استثمارات في وكالات

يتمثل هذا البند في المبالغ المستثمرة لدى بعض المؤسسات الإسلامية منها مبلغ 10,905,205 دينار كويتي لدى الشركة الأم (إيضاح 22).

بلغ متوسط معدل العائد على هذه الوكالات 8.60% كما في 31 ديسمبر 2005.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

5. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

31 ديسمبر 2005	
6,909,281	استثمارات مالية بغرض المتاجرة
21,747,069	استثمارات مالية بالقيمة العادلة في بداية الاعتراف
<u>28,656,350</u>	

تتضمن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل ما يلي:

11,030,960	استثمارات في أسهم محلية مسعرة
4,883,260	استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة
662,340	استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة
12,079,790	استثمارات في صناديق محلية
<u>28,656,350</u>	

تتضمن الاستثمارات في أسهم مسعرة 228,678 دينار كويتي والاستثمارات في أسهم غير مسعرة 2,529,226 دينار كويتي مسجلة بأسم الشركة الأم ويوجد كتب تنازل من الشركة الأم لصالح الشركة بملكية هذه الاستثمارات.

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2005	
7,544,975	أتعاب اكتتاب مستحقة
1,465,711	أتعاب إدارة محافظ وصناديق مستحقة
2,917,027	الشركة الكويتية للمقاصة
446,342	أرصدة مدينة أخرى
<u>12,374,055</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

7. إستثمارات متاحة للبيع

يتمثل هذا البند في استثمارات في أسهم محلية مسعرة 2,215,631 دينار كويتي مسجلة باسم الشركة الأم ويوجد كتاب تنازل بملكية هذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2005.

8. استثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2005:-

31 ديسمبر 2005	
11,568,638	مشتريات
8,779,390	يخصم المبيعات خلال الفترة
293,397	يضاف أرباح بيع استثمارات عقارية
1,479,126	أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
4,561,771	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2005

9. دفعات مقدمة لشراء عقارات

يتمثل هذا البند في الدفعات المقدمة لشراء عقارات في إحدى دول مجلس التعاون الخليجي حيث بلغ إجمالي هذه الدفعات كما في 31 ديسمبر 2005 مبلغ 4,533,506 دينار كويتي. هذا وقد بلغت حصة الشركة في إجمالي قيمة العقار مبلغ 15,051,162 دينار كويتي. طبقاً لشروط التعاقد فإن انتهاء هذه المعاملة يتوقف على موافقة البائع على الرسومات والتصميمات الهندسية.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

10. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2005	
639,032	أرصدة دائنة أخرى
110,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
214,311	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>963,343</u>	

11. وكالات دائنة

يتمثل هذا البند في المبالغ المستلمة من الغير لاستثمارها كوكالات استثمارية مع حق التعاقد مع النفس، منها مبلغ 501,630 دينار كويتي يخص الشركة الأم (إيضاح 22).

بلغ متوسط معدل العائد على هذه الوكالات 8.50% كما في 31 ديسمبر 2005.

12. رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 20,000,000 دينار كويتي موزع على 200,000,000 سهم قيمة كل سهم مائة فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

13. إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة مجلس الإدارة إلى الإحتياطي القانوني، ويجوز للجمعية العمومية وقف هذا التحويل إذا زاد الإحتياطي القانوني على نصف رأس مال الشركة. لا يجوز توزيع الإحتياطي القانوني على المساهمين

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

وإنما يجوز استعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة بتأمين هذا الحد وإذا زاد الاحتياطي القانوني على نصف رأس مال الشركة جاز للجمعية العمومية أن تقرر استعمال ما زاد على هذا الحد في الأوجه التي تراها لصالح الشركة ومساهميها.

14. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة يتم تحويل نسبة مئوية – يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية – من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناء على اقتراح مجلس الإدارة. وقد اقترح مجلس الإدارة تحويل 10% من صافي ربح الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 إلى الاحتياطي الاختياري.

15. إيرادات إستثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

الفترة من	
6 إبريل 2004	
حتى 31 ديسمبر	
2005	
6,141,579	التغير في القيمة العادلة
386,927	توزيعات نقدية
3,565,100	أرباح تداول
<u>10,093,606</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

16. إيرادات إستثمارات متاحة للبيع

الفترة من	
6 إبريل 2004	
حتى 31 ديسمبر	
2005	
242,486	أرباح بيع
126,737	توزيعات نقدية
369,223	

17. إيرادات خدمات استثمارية

الفترة من	
6 إبريل 2004	
حتى 31 ديسمبر	
2005	
8,295,975	أتعاب اكتتاب
4,225,383	أتعاب إدارة صناديق ومحافظ مالية وعقارية
64,685	أتعاب اشتراكات
12,586,043	

18. إيرادات استثمارات عقارية

الفترة من	
6 إبريل 2004	
حتى 31 ديسمبر	
2005	
1,479,126	التغير في القيمة العادلة
293,398	ربح بيع
1,772,524	

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

19. مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية مبلغ 50,000 دينار كويتي تتمثل في مصاريف تأسيس الشركة والتي تم تحميلها على بيان الدخل للفترة طبقاً للمادة رقم (10) من النظام الأساسي للشركة.

20. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي ربح الفترة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وفيما يلي بيان باحتساب ربحية السهم:

الفترة من	
6 إبريل 2004	
حتى 31 ديسمبر	
2005	
23,488,060	صافي ربح الفترة
200,000,000	عدد الأسهم (سهم)
117.44	ربحية السهم (فلس)

21. توزيعات أرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أسهم منحة بنسبة 90% من رأس المال وبالتالي زيادة رأس المال للشركة من 20 مليون دينار كويتي إلى 38 مليون دينار كويتي. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين والجهات المختصة.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

22. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي الشركة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا. في إطار النشاط العادي وبموافقة إدارة الشركة، توجد بعض المعاملات التي تمت مع الأطراف ذات صلة خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2005. فيما يلي بيان بحجم تلك المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

الفترة من 6 إبريل 2004 حتى 31 ديسمبر 2005	
785,129	شراء شركة زميلة
2,387,800	شراء استثمارات متاحة للبيع
9,947,213	شراء استثمارات عقارية
2,279,437	شراء أراضي قيد التطوير
35,171,150	وكالات استثمار
505,946	إيرادات وكالات استثمار
550,000	أتعاب اكتتاب
189,015	أتعاب إدارة استثمارات
5,586,881	شراء استثمارات بالقيمة العادلة
4,300,000	وكالات ومرابحات دائنة
48,060	مصروفات تمويلية
110,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

ويبلغ الرصيد المستحق للشركة الأم 3,553,519 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2005 - رصيد دائن.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

23. إدارة المخاطر المالية

في إطار النشاط الاعتيادي، تتعرض الشركة لعدد من المخاطر المالية، ويتم إدارة هذه المخاطر وفقاً للسياسات المعتمدة من مجلس الإدارة.

23.1 خطر الائتمان

يتمثل في احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته في تاريخ الاستحقاق مما يسبب خسائر مالية للطرف الأخر. تعتبر الاستثمارات في وكالات والنقد والنقد المعادل أكثر الموجودات المعرضة لخطر الائتمان. تواجه الشركة هذا الخطر من خلال التعامل مع مؤسسات مالية وبنوك ذات مركز ائتماني قوي.

23.2 خطر العملات الأجنبية

تتمثل في احتمال تغير سعر الصرف بما قد يؤثر عكسياً على التدفقات النقدية للشركة أو قيم الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية. إن معظم معاملات الشركة بالعملية المحلية وبالتالي لا تتعرض الشركة لهذا الخطر. ويتم إدارة خطر العملات الأجنبية من خلال تركيز التعامل بصفة أساسية بالعملية المحلية وكذلك متابعة أسعار الصرف بصفة دورية.

23.3 مخاطر السيولة

تتمثل في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وتعمل الإدارة على الحد من هذه المخاطر عن طريق تنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار من خلال الاحتفاظ برصيد كاف من النقد والبنود ذات السيولة العالية.

يلخص الجدول التالي استحقاق موجودات ومطلوبات الشركة، لقد تم تحديد استحقاق الموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المثبتة من تاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2005.

المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
					الموجودات
97,096	-	-	-	97,096	نقدية لدى البنوك ومؤسسات مالية
12,432,274	-	8,503,496	3,928,778	-	استثمارات في وكالات
28,656,350	-	21,747,069	-	6,909,281	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
12,374,055	-	-	480,587	11,893,468	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,215,632	-	2,215,632	-	-	استثمارات متاحة للبيع
4,561,771	-	4,561,771	-	-	استثمارات عقارية
4,533,506	-	4,533,506	-	-	دفعات مقدمة لشراء عقارات
122,904	-	122,904	-	-	ممتلكات ومعدات
16,704	-	16,704	-	-	موجودات غير ملموسة
65,010,292	-	41,701,082	4,409,365	18,899,845	
					المطلوبات
963,343	-	-	963,343	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
16,570,943	-	11,505,539	5,065,404	-	وكالات دائنه
3,553,519	-	-	3,553,519	-	المستحق للشركة الأم
18,995	18,995	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
21,106,800	18,995	11,505,539	9,582,266	-	
43,903,492	(18,995)	30,195,543	(5,172,901)	18,899,845	صافي فجوة السيولة

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

23.4 مخاطر السوق

تتمثل في مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق سواء كان سبب تلك التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الشركة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على السوق بشكل عام.

تعتبر الاستثمارات أكثر الموجودات التي تتعرض لهذا الخطر. تعمل الشركة على الحد من هذا الخطر عن طريق مراقبة تطورات السوق بصورة مستمرة بالإضافة إلى تحليل الأداء التشغيلي والمالي للشركات المستثمر فيها.

23.5 القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استبدال الأصل به أو سداد التزام بين أطراف ذوي دراية ورغبة في معاملات على أسس متكافئة. إن القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية والمثبتة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها الدفترية.

24. التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

31 ديسمبر 2005		
المطلوبات	الموجودات	
21,106,800	55,509,789	دولة الكويت
-	9,095,277	دول مجلس التعاون الخليجي
-	-	الدول العربية الأخرى
-	59,002	أمريكا
-	346,224	دول أوروبا
<u>21,106,800</u>	<u>65,010,292</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من 6 إبريل 2004 (تاريخ التأسيس) حتى 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

25. الالتزامات المحتملة والارتباطات

31 ديسمبر

2005

10,517,656

ارتباطات رأسمالية غير مسددة من عقود تطوير أراضي

26. بنود خارج نطاق الميزانية العمومية

تدير الشركة محافظ وصناديق مالية للغير ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في الميزانية العمومية للشركة. بلغ صافي الأصول المدارة للغير بتاريخ الميزانية العمومية 567,037,829 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2005.

27. الزكاة

بناء على اقتراح مجلس الإدارة، تقوم الشركة باستقطاع الزكاة البالغة 730,995 دينار كويتي من حساب الاحتياطي الاختياري. إن الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.